

Notitie reststroken 2011



Middelen, Vastgoed en Beheer

Juni 2011

Inhoudsopgave

1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Project oneigenlijk grondgebruik
- 1.3 Belang beleid
- 1.4 Aanpassen huidig beleid
- 1.5 Mogelijkheden
- 1.6 Bevoegdheid
- 1.7 Mandatering

2 Beleidsregels uitgifte groen-/reststroken

- 2.1 Definities groenstructuur
- 2.2 Uitgangspunten
- 2.3 Toetsingscriteria vaststelling waarde
- 2.4 Toetsingscriteria uitgifte groen-/reststroken

3 Koop- en huurprijs

- 3.1 Koopprijs
- 3.2 Huurprijs

4 Procedure

5 Fasering Project onrechtmatig grondgebruik

- 5.1 Fasering en prioritering
- 5.2 Aparte aanpak SVU

6 Methodiek in de toekomst

7 Verjaring

- 7.1 Verkrijgende verjaring
- 7.2 Bevrijdende verjaring
- 7.3 Verschil bezit en houderschap
- 7.4 Aanvang verjaringstermijn
- 7.5 Stuiting
- 7.6 Bewijslast
- 7.7 Werkwijze bij beroep op verjaring

8 Handhaving

8.1 Privaatrechtelijke handhaving

8.2 Publiekrechtelijke handhaving

8.2.1 Algemeen

8.2.2 Kaders van handhaving

8.2.3 “Verjaring” in het publiekrecht

8.2.4 Algemene Plaatselijke Verordening

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dat gronden zonder voorafgaande toestemming worden gebruikt door huurders, particulieren en bedrijven is al langer bekend bij de gemeente Uden. Teneinde inzicht te krijgen in de omvang van dit gebruik is in 2010 een inventarisatie gedaan met betrekking tot het onrechtmatig grondgebruik in de kernen van Uden. Het onderzoek is verricht op basis van luchtfoto's.

Uit dit onderzoek is gebleken dat sprake is van maar liefst ± 2.4 ha illegaal grondgebruik in 1118 situaties. Hierbij gaat het om:

- ± 1.42 ha waarbij particulieren groenstroken grenzend aan hun eigendom in gebruik hebben genomen zonder toestemming. Het betreft 459 illegale situaties.
- ± 0.22 ha grond dat in gebruik is genomen door bedrijven, direct grenzend aan hun terrein. Het betreft 17 illegale situaties.
- ± 0.75 ha grond dat door huurders van SVU in gebruik is genomen. Het betreft 642 illegale situaties.

In veel gevallen, vooral de oudere wijken, betreft het stroken grond gelegen tussen de infrastructuur en het eigendom van particulieren of SVU. Alle geconstateerde illegale situaties worden momenteel in het veld gecontroleerd en vastgelegd op een tekening en/of foto. Hiermee kunnen ook de illegale situaties worden opgespoord, die niet uit de inventarisatie zijn gekomen. Gestart is met Odiliapeel, gevolgd door Volkel en daarna Uden.

Deze illegale situaties zijn ongewenst en vragen om optreden door de gemeente. Optreden is gewenst omdat het risico bestaat dat de gemeente na verloop van tijd geen aanspraak meer kan maken op de gronden, aangezien de rechtsvordering tot revindicatie is verjaard.

Daarnaast is optreden nodig, omdat het gebruik door burgers een belemmering kan vormen voor de planning van de ruimtelijke indeling (bouwprojecten, reconstructie openbare ruimte, openbare wegen, etc) en de eventueel daarmee samenhangende bestemmingsplanprocedures.

1.2 Project onrechtmatig gebruik

De gemeente heeft ervoor gekozen het illegaal gebruik in zijn totaliteit (door middel van een project) en gefaseerd (gebiedsgericht) aan te pakken. Hierdoor worden de bekende 'waarom-ik-wel-en-hij-niet'-discussies voorkomen. Ten behoeve hiervan is een projectgroep samengesteld. De leden zijn

afkomstig uit diverse afdelingen van de gemeente. Alle geconstateerde illegale situaties zullen worden behandeld.

1.3 Belang beleid

Deze notitie is opgesteld ten behoeve van het project onrechtmatig gebruik gemeentegrond, maar zal ook als nieuw beleid gelden voor zowel nieuw te constateren illegale situaties als voor aanvragen van burgers tot koop, huur of bruikleen van groen-/reststroken, die de grond nog niet illegaal in gebruik hebben genomen.

Om het illegale grondgebruik op een correcte wijze te kunnen aanpakken en legale aanvragen te kunnen beantwoorden is een helder beleid met een stappenplan een belangrijk uitgangspunt. Deze notitie bevat een wijziging en aanscherping van het tot op heden gehanteerde beleid. Daarnaast is deze notitie bedoeld om de kaders en uitgangspunten bij de projectmatige handhaving van illegaal grondgebruik vast te stellen, zodat hierbij richting de burger consistent en transparant opgetreden wordt.

Waarom is het van belang dit beleid vast te stellen?

- reductie van juridische procedures. Indien wordt gehandeld volgens een vastgesteld handhavingsbeleid zal minder snel een beroep kunnen worden gedaan op willekeur of handelen in strijd met het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel. De kans op aansprakelijkheidsstelling wegens onrechtmatig handelen wordt kleiner
- efficiëntie bij behandeling van aanvragen
- het uitdragen van een actueel, consistent en handhaafbaar beleid voor nu en in de toekomst
- het verkrijgen van duidelijkheid en openheid richting burger (rechtszekerheidsbeginsel), hetgeen ook een politiek en maatschappelijk draagvlak biedt om op te treden.
- het verkrijgen van helderheid over verantwoordelijkheden
- vereenvoudiging van de uitvoering van handhaving
- het handhaven of legaliseren van een illegale situatie kan beter worden gemotiveerd (verwijzing beleid)
- consistent en consequent uitgevoerd handhavingsbeleid werkt preventief

1.4 Aanpassen huidig beleid

Het huidige beleid bestaat uit:

- de nota verkopen/ in gebruik geven openbaar groen (alleen verkoop als geen enkele openbare functie (bv onlogisch gelegen verscholen stuk grond en geen waarde toevoegt aan openbaar groen) (**bijlage 1**), en
- de nota onrechtmatige ingebruikname openbaar groen (**bijlage 2**) t.b.v. handhaving

Teneinde het project succesvol uit te kunnen voeren is herschrijving van het huidige beleid noodzakelijk. Het beleid is niet geschreven met het oog op een grootschalige projectmatige aanpak. Daarnaast is er sinds de vaststelling van de betreffende nota's het een en ander veranderd en zijn er voortschrijdende inzichten, hetgeen herschrijving van het beleid aanbevelenswaardig maakt. Het college zal dan ook worden voorgesteld het bovengenoemde beleid in te trekken.

1.5 Mogelijkheden

Afhankelijk van de hierna te noemen toetsingskaders kan gekozen worden voor handhaving, legalisatie (uitgifte) of toekennen van verjaring.

Legalisatie

Legalisatie kan plaatsvinden door middel van verkoop. In uitzonderlijke gevallen kan worden gekozen voor huurkoop. Het verkopen van percelen gemeentegrond levert doorgaans een besparing op van de onderhouds- en beheerkosten. Vooral restgroen vereist gezien de relatief geringe afmetingen en de ligging in de directe woonomgeving een intensief beheer.

Bij mogelijke verkoop kijkt de gemeente naar de functie van de strook grond. Bij bepaalde functies van een stuk grond (bijvoorbeeld de aanwezigheid van kabels/leidingen, openbare- of verkeersveiligheid) zal de strook niet voor uitgifte in aanmerking komen.

Handhaving

Bij handhaving maakt men een onderscheid tussen publiekrechtelijke en privaatrechtelijke handhaving.

In de afzonderlijke hoofdstukken zal dieper op deze mogelijkheden worden ingegaan en de beleidskaders dienaangaande worden aangegeven.

Verjaring

Zie hoofdstuk 7.

1.6 Bevoegdheid

Het vaststellen van beleidsregels is een privaatrechtelijke zaak (artikel 160 Gemeentewet) en sinds de invoering van het dualisme een bevoegdheid van het College. Het College informeert de Raad via een raadsbrief.

1.7 Mandatering

In het kader van de aanpak van onrechtmatig grondgebruik van gemeentegrond zijn de leidinggevendenden van de betrokken afdelingen op grond van de Mandaatregeling 2011 voldoende gemandateerd. De leidinggevendenden zijn onder meer gemandateerd beslissingen te nemen met betrekking tot uitgifte van groen-/reststroken en stukken zoals koopovereenkomsten te ondertekenen.

Op grond van artikel 4 van de Mandaatregeling heeft de leidinggevende wel een informatieplicht als er aan een voorgenomen beslissing of handeling buitengewone juridische of financiële risico's kleven, dan wel deze een politiek, bestuurlijk of maatschappelijk gevoelig karakter hebben.

2. Beleidsregels uitgifte groen-/reststroken

2.1 Definities groenstructuur

De groenstructuur van de gemeente Uden kan (aldus het bestemmingsplan/komplan) worden onderverdeeld in de elementen 'natuur en landschap' en 'intern groen'. Natuur en landschap liggen veelal buiten de ringwegen van Uden en dus buiten de plangrens van het bestemmingsplan(komplan). Deze notitie beperkt zich tot de kernen van de gemeente Uden. Natuur en landschap wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Intern groen is in belangrijke mate bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Uden en daardoor mede bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Intern groen is op zijn beurt weer onderverdeeld in:

- stedelijk groen (Groen 2)
- gebruiksgroen (Groen 1)
- aankledingsgroen

Stedelijk groen betreft de grote groene gebieden zoals de uitlopers van het landelijk gebied de kern in. Deze gebieden zijn structuur- en beeldbepalend en de mogelijkheden voor andere activiteiten dan passief recreëren en spelen zijn daarom uitgesloten.

Gebruiksgroen is groen met een ondergeschikte gebruiksfunctie zoals een kinderspeelplaats.

Aankledingsgroen wordt in het bestemmingsplan als zodanig niet genoemd, maar valt vaak onder V-VB (verkeer-verblijfsgebied). Dit groen heeft als functie, zoals het woord zelf al zegt, de aankleding van een wijk/straat. Het is bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van een wijk. Dit groen is beeldbepalend groen.

2.2 Uitgangspunten Nieuw beleid

In het nieuwe beleid wordt als uitgangspunt gekozen dat van nieuwe illegale situaties of aanvragen in geval van stedelijk groen en gebruiksgroen **niet** wordt uitgegeven.

Aankledingsgroen kan, voor zover de strook van geringe waarde is en dus sprake is van een groen-/reststrook, wel worden uitgegeven, mits uiteraard is voldaan aan de toetsingscriteria uitgifte groen-/reststroken (2.4).

Project

Enkel met betrekking tot binnen het project geconstateerde illegale gevallen kan intern groen(groen 1 en groen 2) in aanmerking komen voor uitgifte, mits is voldaan aan de hierna te noemen criteria van groen-/reststroken en de uitgiftevoorwaarden.

Wat betreft de aanpak van het illegaal grondgebruik zal in alle gevallen eerst worden bekeken of legalisatie (uitgifte in de vorm van verkoop en in uitzonderlijke gevallen huurkoop) mogelijk is. Legalisatie wordt dus als uitgangspunt genomen. Als legalisatie niet mogelijk is zal er worden gehandhaafd.

Na afronding van het project

Bij de nieuwe gevallen van onrechtmatig grondgebruik die na afronding van het project worden vastgesteld zal Groen1 en groen 2 **niet** meer worden uitgegeven. Hier zal altijd uitgegaan worden van handhaving.

Waardebepaling

Bij de beoordeling of een strook grond kan worden uitgegeven wordt eerst de waarde van de strook voor de openbare ruimte bepaald.. Indien de strook grond van geringe waarde is, bestaat uitgifte tot de mogelijkheden. Een dergelijke strook grond, die in principe kan worden uitgegeven, noemt men een groen-/reststrook.

Aan de hand van de toetsingscriteria genoemd onder 2.3 en 2.4 wordt beoordeeld en vastgesteld of de groen-/reststrook voor uitgifte in aanmerking komt en daarmee gekwalificeerd kan worden als groen-/reststrook.

Verkoop uitgangspunt

In geval van legalisatie is verkoop het uitgangspunt. Slechts in uitzonderlijke gevallen (indien aangetoond kan worden dat er onvoldoende draagkracht is) kan worden gekozen voor huurkoop.

Verkoop heeft de navolgende voordelen:

- Een eenmalige verkoopopbrengst, die in overeenstemming is met de waarde, is vele malen hoger dan een verhuur voor langere duur, omdat, omdat verhuurd wordt tegen symbolische bedragen;
- De feitelijke situatie is in overeenstemming met de juridische situatie;
- Er worden geen kosten gemaakt voor de administratie van de verhuur
- bij verkoop kan de betreffende grond in het bestemmingsplan de juiste omschrijving krijgen
- de gemeente heeft geen onderhoud en verantwoordelijkheid meer voor de reststrook

2.3 Toetsingscriteria vaststelling waarde

Stroken grond die op basis van de hierna te noemen toetsingscriteria geen wezenlijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van openbare ruimte, zogenaamde groen-/reststroken, kunnen, mits voldaan aan de overige criteria (hierna te noemen onder 2.4), in principe worden uitgegeven.

Beeld- of structuurbepalend groen komt **niet** voor uitgifte in aanmerking. In dat geval zal dan ook worden gehandhaafd. Ook verharde stukjes grond kunnen als groen-/reststroken worden gekwalificeerd.

Samenhang

Plantvakken kunnen door hun vorm en beplantingskeuze als geheel een bindend element vormen met de stedenbouwkundige structuur. Openbaar groen kan een samenhangend beeld realiseren tussen verhardingen en bouwmassa's of een rustige overgang naar particuliere tuinen bewerkstelligen. Uitgifte van een dergelijk plantvak of een deel daarvan leidt tot een versnipperd en onrustig beeld waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte wordt aangetast. Dergelijke stroken grond worden **niet** uitgegeven.

Karakteristiek

Plantvakken kunnen de wijk, de buurt of de straat door hun vorm en/of bijzondere soortkeuze een eigen identiteit geven. Het vergroot dan de mogelijkheid tot herkenning en oriëntatie. Een plantvak dat een wezenlijke bijdrage levert aan de identiteit van zijn omgeving kan **niet** worden verkocht.

Functionaliteit

Veel plantvakken hebben ook een functionele rol. Rond bijvoorbeeld een speelplaats kan beplanting beschutting en/of afscherming tegen overlast bieden. Langs wegen en bij kruispunten is het openbaar groen in belangrijke mate verkeersgeleidend. Een grasstrook functioneert soms als toegang naar

watergangen voor het onderhoud. Tenslotte is het niet functioneel om onderdelen van een groter geheel uit te geven omdat kleinere plantvakken in principe hogere beheerskosten hebben. Grotere plantvakken bieden groen voldoende ruimte om uit te groeien waardoor het onderhoud, in tegenstelling tot het onderhoud van kleinere vakken, structureel minder arbeidsintensief is. Groen waarvan de functie een essentiële bijdrage levert aan het functioneren van de openbare ruimte kan **niet** worden verkocht.

Duurzaam, beeldbepalend en monumentaal

Duurzaamheid staat voor stabiliteit en levensduur. Met name beplanting in oudere wijken heeft veelal tot volle wasdom kunnen komen. De (ecologische) waarde van een beplanting neemt bovendien toe naarmate de beplanting ouder wordt. Uitgifte van openbaar groen met oude beeldbepalende of anderszins waardevolle beplanting komt **niet** voor uitgifte in aanmerking.

2.4 Toetsingscriteria uitgifte groen-/reststroken

In eerste instantie zal altijd nagegaan worden of de illegale situatie kan worden gelegaliseerd. Bij de toetsing van groen-/reststroken in de gemeente Uden worden de volgende voorwaarden gehanteerd. Indien op basis hiervan uitgifte niet mogelijk is, geen sprake is van verjaring of de gebruiker de grond niet vrijwillig teruggeeft, zal worden gehandhaafd.

1. Vigerende bestemming

In de eerste plaats wordt gekeken of uitgifte van het gevraagde stuk grond mogelijk is volgens het geldende bestemmingsplan waarin het betreffende perceel is gelegen.

2. Ontwikkeling op termijn

Tevens moet het zeker zijn dat de gemeente geen plannen voor de desbetreffende grond heeft in de nabije toekomst. Hiervoor moet toetsing plaatsvinden aan vigerende of in ontwikkeling zijnde (bestemmings)plannen en aan de verkeersplannen. Uitgifte is alleen mogelijk als het stuk grond niet van strategisch belang is voor de gemeente. De toetsing van deze criteria zal plaatsvinden door de vakinhoudelijke afdelingen.

3. Ingesloten eigendommen

Uitgifte mag niet leiden tot ingesloten eigendommen, aangezien dit een onoverzichtelijke eigendomssituatie in de hand werkt en deze eigendommen niet meer te onderhouden en wellicht onverkoopbaar zijn. Indien het perceel grenst aan percelen van verschillende eigenaren dient overeenstemming bereikt te worden met de verschillende eigenaren over de verdeling van het perceel gemeentegrond.

4. Kanteelsituatie

Versnippering van de openbare ruimte dient te worden voorkomen. In sommige gevallen gaat het om groen-/reststroken die zich uitstrekken langs meerdere huispercelen. Als zou blijken dat niet alle aangrenzende eigenaren tot koop/koop huur wensen over te gaan, ontstaat er een zogenaamde kanteelsituatie. Dat is niet wenselijk. Het beheren van de op deze wijze overblijvende groenstructuren is niet efficiënt, vergt meer onderhoud en brengt dus meer kosten met zich mee. Dit betekent dat wanneer een, op zich voor uitgifte vatbare, groen-/reststrook zich langs meerdere huispercelen uitstrekt, alle aangrenzende bewoners tot koop/koop huur van het tegen hun woonperceel gelegen gedeelte van de strook bereid moeten zijn.

5. Geen verkeerskundige bezwaren

Een stuk grond kan niet worden uitgegeven indien dat uit verkeerskundig oogpunt onwenselijk en/of gevaarlijk is. Bij uitgifte van een strook grond gelegen aan een openbare weg dient er bijvoorbeeld een berm of trottoir te blijven bestaan ten behoeve van de noodzakelijke schrikruimte voor weggebruikers. Door de uitgifte van een strook grond mag er geen onoverzichtelijke en/of onveilige verkeerssituatie ontstaan.

De uitgifte mag niet leiden tot ontoegankelijkheid van de aangrenzende openbare ruimte voor bijvoorbeeld de beheerders, politie en hulpdiensten.

6. Bestaande overeenkomsten

Gecontroleerd wordt of de in gebruik genomen stuk grond reeds door de gemeente aan de gebruiker verhuurd is of in bruikleen is gegeven of dat de gebruiker reeds andere (beperkte) rechten van de gemeente heeft verkregen ten opzichte van de groen-/reststrook. Deze situaties vallen niet onder het bereik van dit project. Daarnaast wordt onderzocht of een derde ten aanzien van de groen-/reststrook (beperkte) rechten heeft

7. Waterschap

Uitgifte van groen-/reststroken mag niet in strijd zijn met de keurbepalingen van het waterschap en de Landschapsverordening van Noord-Brabant.

8. Eigendom

Uiteraard kunnen groen-/reststroken enkel worden uitgegeven indien de strook in eigendom is van de gemeente. Groen-/reststroken worden enkel uitgegeven aan eigenaren van direct aangrenzende

percelen, die een eenheid vormen met de in gebruik genomen groen-/reststrook. Aan huurders worden geen groen-/reststroken uitgegeven.

9. Kabels en leidingen in de grond

Indien uit voorgaande punten geen bezwaren blijken wordt er bij de nutsbedrijven informatie gevraagd (de zogenaamde Klic-melding) omtrent de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen in het betreffende strookje grond.

In geval van telecom-kabels zijn er geen belemmeringen en kan gewoon tot uitgifte worden overgegaan. Indien het kabels en/of leidingen betreft, die niet ten behoeve van de telecom zijn aangelegd, maar ten behoeve van gas, water en elektriciteit of riolering wordt de strook grond niet verkocht, aangezien deze kabels en leidingen altijd in de openbare ruimte dienen te worden gelegd.

10. Bodemverontreiniging

Indien het stukje grond op basis van alle voorgaande criteria kan worden verkocht, zal het laatste criterium bodemverontreiniging worden onderzocht. Voordat wordt overgegaan tot het daadwerkelijk overdragen van het stukje grond, worden alle verzoeken tot verkoop van gemeentegrond voorgelegd aan de vakinhoudelijk afdeling die zich bezighoudt met bodemverontreiniging. Per geval bepaalt deze afdeling of een (nader) historisch onderzoek en/of een milieukundig bodemonderzoek dient te worden verricht. Bij bodemverontreiniging wordt de grond in principe niet verkocht behoudens bijzondere omstandigheden, zulks ter beoordeling door het college van burgemeester en wethouders.

Herziening bestemmingsplan

In de koopovereenkomsten voor groenstroken wordt opgenomen dat de bestemming van de grond op het gebruik, indien nodig, wordt aangepast met de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Dit om te voorkomen dat zich in de toekomst problemen voordoen, omdat men grond in eigendom heeft, die in strijd met de bestemming wordt gebruikt.

3. Koopprijs

3.1 Koopprijs

Verwacht wordt dat een lagere grondprijs de verkoop van groen-/reststroken stimuleert en tot minder langdurige kwesties leidt. Voor de gebruikers biedt het kopen van de grond het voordeel dat het eenmalig tegen een aantrekkelijke prijs kan plaatsvinden en dat de waarde van het gehele woonperceel stijgt.

In de grondprijzen nota van 2011 staat dat groen-/reststroken minimaal 50 % van de basisgrondprijis moeten opbrengen. Voor woningbouw is dat € 160,- per m², voor bedrijfsterrein is dat € 70,- tot € 85,- per m² en voor grond t.b.v. maatschappelijke doeleinden € 99,- per m².

In afwijking van de grondprijzennota van 2011 worden de navolgende grondprijzen voor groen-/reststroken vastgesteld:

- Verkoop van groen-/reststroken voor de waarde van 50% van de op dat moment geldende prijs voor woningbouwgrond, in alle gevallen waarbij de te verkopen strook een substantiële meerwaarde heeft voor de eigendom van de koper, waarmee deze strook een eenheid vormt.
- Voor gevallen waarbij de koop voor een aanliggend eigenaar wel interessant kan zijn, maar geen meerwaarde heeft voor zijn bestaande onroerende zaak, kan als uitgangspunt worden gehanteerd een prijs van € 50,- per m² (prijspeil 2011) voor een relatief smalle strook tot 1 m, met een maximale oppervlakte van 15 m².
- In alle andere gevallen (dus een breedte > 1 meter en een oppervlakte > 15 m² heeft de vertegenwoordiger van de gemeente (beargumenteerd) op basis van een specifieke situatie in het terrein soms enige handelingsvrijheid binnen de bandbreedte van € 50,- tot € 80,- (prijspeil 2011) de prijs vast te stellen.

Deze prijzen worden jaarlijks opnieuw vastgesteld middels een grondprijzennota.

Eenmalige korting

Enkel in het kader van het project onrechtmatig grondgebruik geldt het volgende. Indien binnen 3 maanden na het door de gemeente gedane aanbod tot koop, de koopovereenkomst door de koper/huurkoper is ondertekend, wordt eenmalig een korting op de koopprijs gehanteerd van 25%.

In alle gevallen waar het bedrijfsterrein betreft:

- Verkoop van groen-/reststroken voor de waarde van 50 % van de uitgifteprijs in alle gevallen waarbij de te verkopen strook een functioneel bruikbare meerwaarde heeft.
- Voor alle andere gevallen een prijs van € 40,- per m²

Bij twijfelgevallen bestaat altijd de mogelijkheid om een vastgoedadviseur van Stedelijke Ontwikkeling een taxatie te laten uitbrengen.

De kosten van de koop (inclusief de eventueel van toepassing zijnde overdrachtsbelasting of omzetbelasting) zijn voor rekening van de koper.

3.2 Huurkoop

Mocht (bij wijze van uitzondering) worden overgegaan tot huurkoop, dan hanteert de gemeente de in artikel 3. genoemde koopprijzen. Huurkoop geschiedt tegen een rente van 5% (prijspeil 2011). Dit kan aan wijziging onderheving zijn

4. Procedure

Check op aanwezige overeenkomsten

Eerst zal worden gecontroleerd of het gebruik inderdaad onrechtmatig is en of de gebruiker een huurovereenkomst of bruikleenovereenkomst met de gemeente heeft gesloten met betrekking tot de groen-/reststrook. Daarnaast wordt onderzocht of een derde ten aanzien van de groen-/reststrook (beperkte) rechten heeft.

Legalisatieonderzoek

Vervolgens zal moeten worden beoordeeld of legalisatie mogelijk is. Dit wordt uitgevoerd door de betrokken afdelingen. Resultaat zal zijn legalisatie of handhaving.

Brieven

Aan de betrokken burgers zullen vervolgens brieven worden verzonden, waarin zij worden gewezen op het oneigenlijk gebruik. De grond wordt te koop aangeboden of wordt een informele voormelding gedaan met het oog op handhaving.

Mogelijke reacties

Reacties op de aanbieding tot verkoop kunnen zijn dat men wel wil kopen, niet wil kopen, een beroep doet op verjaring of niet reageert. Op de informele voormelding kan gereageerd worden met een vrijwillige teruggave of er kan geen gevolg worden gegeven aan het verzoek tot ontruiming of geen reactie.

Behandeling reactie aanbod koop

Afhandeling koop

Indien een gebruiker akkoord is gegaan met het aanbod tot koop, dan zal een koopovereenkomst worden opgesteld en de koop verder worden afgehandeld.

Afwijzing aanbod koop

Een informele aanschrijving tot ontruiming zal volgen, indien de gebruiker aangeeft de strook grond niet te willen kopen. De gebruiker zal de strook dan immers terug moeten geven. Er zal vervolgens op de privaatrechtelijke weg gehandhaafd worden. De gemeente zal de burger verzoeken de grond te ontruimen, in de oorspronkelijke toestand te brengen en niet meer te gebruiken. Indien hieraan geen gehoor wordt gegeven zal nogmaals worden verzocht de grond te ontruimen met aanzegging van het kostenverhaal. Nadat een tweede maal geen gehoor wordt gegeven aan het verzoek zal de gemeente zelf tot ontruiming van de grond overgaan, waarna de grond in de oorspronkelijke toestand zal worden gebracht. De kosten van ontruiming zullen op de gebruiker worden verhaald. Indien de grond in bezit is bij de gebruiker, wordt (zoals reeds onder 3.8 is aangegeven) niet gekozen voor deze aanpak (eigenrichting), maar zal een rechtsvordering moeten worden ingesteld.

Geen reactie

Indien in het geheel niet wordt gereageerd op het aanbod, zal een herinnering worden verzonden.

Beroep verjaring

Indien een beroep wordt gedaan op verjaring zal de gebruiker worden verzocht bewijs aan te leveren. Vervolgens wordt beoordeeld of het beroep op verjaring aannemelijk is. Indien verjaring aannemelijk is zal verjaring worden erkend en wordt de betreffende burger verzocht mee te werken aan een akte van verjaring en inschrijving daarvan in de openbare registers.

Indien na onderzoek blijkt dat verjaring niet aannemelijk is, wordt dit in een brief toegelicht en wordt de strook grond opnieuw te koop aangeboden. Indien het aanbod wordt afgewezen wordt de procedure gevolgd zoals hierboven omschreven onder “*Afwijzing verkoop*”. Wederom wordt onderscheid gemaakt tussen grond die door de gebruiker in bezit is genomen en de grond die enkel in gebruik is genomen, zonder dat de gebruiker bezitspretenties heeft.

Na-controle

De illegale situaties die niet zijn gelegaliseerd worden, nadat deze zijn ontruimd, in het eerste jaar gecontroleerd. Indien bezit onvrijwillig wordt verloren en het bezit wordt binnen het jaar terugverkregen, dan wordt een lopende verjaring namelijk niet afgebroken, aldus artikel 3:103 BW. .

Behandeling reactie handhaving

Indien niet binnen de gestelde termijn gevolg wordt gegeven aan de informele voormelding, wordt een tweede brief verzonden waarin het voornemen tot het opleggen van een dwangsom wordt opgenomen en een tweede termijn wordt gesteld. Hierop kunnen zienswijzen worden ingediend. Indien wederom niet binnen de termijn is ontruimd volgt een last onder dwangsom met een begunstigingstermijn, waartegen bezwaar openstaat en eventueel een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

5. Fasering Project onrechtmatig grondgebruik

5.1 Fasering en prioritering

De aanpak vindt per gebied plaats. De prioritering (welk gebied eerst) vindt plaats aan de hand van de volgende punten:

- veiligheid
- wijken waarbij verjaring op korte termijn een rol speelt
- gevallen in een gebied waarin op korte termijn een bepaald plan, reconstructie of werk uitgevoerd wordt
- grote hoeveelheden grond
- meerdere gevallen naast elkaar

Bij de uitvoering van het project zal pas blijken hoe er in de praktijk wordt gereageerd op aanschrijvingen aan burgers. Er is gekozen voor een pilotproject om te bezien of de aanpak en de onderlinge communicatie goed verloopt. Gestart wordt met Odiliapeel, aangezien de inventarisatie van Odiliapeel reeds in het veld is gecontroleerd. Na evaluatie wordt het college indien nodig geadviseerd over aanpassing van het beleid. Daarna wordt verder uitvoering gegeven aan het project en volgt de rest van de gemeente Uden.

5.2 Aparte aanpak SVU

Een groot aantal van de in gebruik genomen stroken grond zijn in eigendom van SVU. De gemeente zal hierover in overleg treden met SVU in samenwerking met Stedelijke Ontwikkeling

6. Methodiek in de toekomst

Vanaf het moment dat het onderhavige beleid is ingevoerd zal ‘nieuw’ geconstateerd grondgebruik direct worden aangepakt, dit zal ook gebeuren nadat de hele gemeente is gecontroleerd en aangeschreven. De grondgebruiker zal direct worden gewezen op het illegaal gebruik van gemeentegrond. De illegale situatie zal op de in deze notitie omschreven wijze worden aangepakt en opgeheven.

Na afloop van dit project zal het onrechtmatige gebruik tot een minimum zijn beperkt. Er bestaat natuurlijk kans op recidive en nieuwe overtredingen. Toezicht en controle is derhalve van belang. In dat kader zal meer toezicht plaatsvinden en elke 3 jaar een grootschalige controle plaatsvinden via luchtfoto's.

7. Verjaring

Zoals eerder is aangegeven dient te worden voorkomen dat burgers door verjaring eigenaar worden van gemeentelijke gronden. Burgers zullen in het kader van het project een brief van de gemeente ontvangen, waarin zij onder meer worden gewezen op het feit dat ze zonder toestemming gebruik maken van gemeentegrond en dat ze, voor zover dat mogelijk is op grond van de hiervoor genoemde criteria, de strook grond mogen kopen voor een bepaald bedrag. Een te verwachten reactie is dat burgers een beroep zullen doen op verjaring en dat zij door verjaring wellicht ook daadwerkelijk eigenaar zijn geworden van de grond. De gemeente zal dit beroep beoordelen en dienaangaande een standpunt innemen.

Van verkrijging van eigendom door verjaring is niet zo snel sprake als men zou verwachten. Met name het verschil tussen bezit en houderschap is van belang voor de beoordeling of sprake is van verjaring. Indien enkel sprake is van houden van een stuk grond kan men niet door verjaring eigenaar worden. Gebruik verjaart niet.

Ter verduidelijking volgt hierna een uiteenzetting van hetgeen de wet, literatuur en wetgeving zegt over verjaring, voor zover van belang in het kader van deze notitie.

7.1 Verkrijgende verjaring (acquisitieve verjaring)

Volgens artikel 3:99 BW verkrijgt een bezitter te goeder trouw het eigendom van een stuk grond door een onafgebroken bezit van 10 jaren.

Een bezitter is te goeder trouw indien hij zich als rechthebbende beschouwt en zich ook redelijkerwijs als zodanig mag beschouwen (artikel 3:118 BW). Voor goede trouw is het noodzakelijk dat voldoende zorg is betracht om een onjuiste voorstelling van zaken te voorkomen. Omdat uit het enkele raadplegen van de kadastrale gegevens blijkt dat de gemeente eigenaar is van de grond, zal een beroep op bezit te goeder trouw niet snel slagen (artikelen 3:11 en 3:23 BW).

Het bezit moet gedurende de 10 jaren onafgebroken zijn. Indien een bezitter bij aanvang van het bezit niet te goeder trouw was, maar pas op een later moment, begint de termijn voor verkrijgende verjaring pas vanaf dat latere moment te lopen. Het bekende voorbeeld hierbij is het geval dat bij levering van een onroerende zaak het bezit al voor de inschrijving feitelijk wordt overgedragen. Pas na de inschrijving in de openbare registers is de bezitter te goeder trouw. De bezitter weet, zolang de inschrijving nog niet heeft plaatsgevonden, dat hij formeel nog geen eigenaar is.

Alleen indien sprake is van bezit kan men door verjaring het eigendom verkrijgen van een goed. De bezitter wordt overigens van rechtswege eigenaar na voltooiing van de verjaringstermijn. Er hoeft geen beroep op te worden gedaan of overdracht plaats te vinden. De verkrijging kan men inschrijven in de openbare registers (artikel 3:17 BW), maar dat is geen verplichting.

7.2 Bevrijdende verjaring (extinctieve verjaring)

Naast verkrijgende verjaring bestaat ook de mogelijkheid van verkrijging van een stuk grond door bevrijdende verjaring. Met deze vorm krijgt de gemeente het meest te maken.

Artikel 3:105 BW bepaalt dat hij die een goed bezit op het tijdstip waarop de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit wordt voltooid, dat goed verkrijgt, ook al was zijn bezit niet te goeder trouw. De verjaringstermijn is 20 jaren.

Meestal gaat het om de rechtsvordering revindicatie (de eigenaar kan de strook grond teruggeisen). Als de eigenaar dat niet binnen 20 jaren doet, dan verliest hij zijn eigendom en verkrijgt de bezitter het eigendom. De bezitter wordt ook eigenaar als hij te kwader trouw was.

7.3 Verschil bezit en houderschap

Zoals gezegd kan alleen de bezitter door verjaring eigenaar worden van een stuk grond. De houder kan dat niet.

Onder bezit wordt verstaan het houden van een zaak voor zichzelf (artikel 3:107 BW). De bezitter is diegene die de feitelijke macht uitoefent over de zaak. Een houder houdt een goed voor een ander en niet voor zichzelf. Houderschap kan vele vormen aannemen: gebruik, bruikleen, huur, pacht etc. . Houderschap kan zichzelf ook niet spontaan omzetten in bezit. Eenmaal houder, altijd houder, dat bepaalt artikel 3:111 BW. Huurder of gebruiker (bruikleen) kan dus ook geen bezitter worden.

Of sprake is van bezit of van houderschap wordt, aldus artikel 3:108 BW, beoordeeld naar verkeersopvatting, onder meer op grond van uiterlijke feiten. Uit rechtspraak komt de volgende tendens naar voren.

Bezit moet ondubbelzinnig zijn. Bezit is dubbelzinnig, indien bezitsdaden verschillend geïnterpreteerd kunnen worden, indien de uiterlijke feiten evenzeer kunnen duiden op een gebruik van de grond als eigenaar als op een gebruik in andere hoedanigheid, bijvoorbeeld als huurder of gebruiker.

Met betrekking tot onroerende zaken wordt niet spoedig aangenomen dat iemand bezitter is.

Noodzakelijk is dat de bezitter zich gedraagt alsof hij eigenaar is, terwijl daarnaast duidelijk moet zijn

dat de macht van de oorspronkelijke bezitter over de zaak is geëindigd. De oorspronkelijke bezitter moet uit de machtsuitoefening kunnen afleiden, dat de inbezitnemer pretendeert eigenaar te zijn en dat hij daarom tijdig maatregelen moet nemen om de inbreuk op zijn recht te beëindigen. De eigendomspretentie moet naar buiten blijken. Daarvan kan sprake zijn als het terrein is afgesloten door middel van een ondoordringbare haag of een hekwerk. In dat geval is de grond niet meer vanaf elders voor derden bereikbaar.

Ook indien de strook een geheel is gaan vormen met de tuin en niet meer vanaf elders bereikbaar is vanwege een ondoordringbare afscheiding, hoeft geen sprake zijn van houderschap. Indien de afscheiding enkel is geplaatst om bijvoorbeeld overlast tegen te gaan (en niet om de erfgrans aan te geven), kan men niet spreken van een bezitspretentie. De afscheiding is dan niet geplaatst om tegenover derden duidelijk te maken dat men eigenaar is. De feiten en omstandigheden moeten ondubbelzinnig wijzen op de pretentie van eigendom.

Handelingen zoals het gebruiken en onderhouden van een perceel grond, het beplanten daarvan, het enkel plaatsen van een schuurtje, het aanleggen van bestrating worden niet gezien als bezitsdaden waaruit naar verkeersopvatting een eigendomspretentie kan worden afgeleid.

7.4 Aanvang verjaringstermijn

De vraag is natuurlijk wanneer zo'n verjaringstermijn start. In de praktijk blijkt regelmatig dat het gebruik van grond door een ander dan de eigenaar ontstaat in een reeks van daden en na verloop van tijd. Daartussen zit dan dat ene moment waarop er sprake is van bezit en waarop de verjaringstermijn een aanvang neemt. Het is de kunst om dát ene moment te markeren, waarop de verjaringstermijn is ingegaan.

De rechtbank Amsterdam heeft in een tweetal uitspraken in 2007 (14 februari en 10 oktober) uiteengezet dat het moment moet worden bepaald waarop het voor de eigenaar duidelijk moet zijn geworden dat een ander zijn grond wil bezitten. Op het moment dat de wil van de bezitter zich naar buiten toe openbaart, begint de verjaringstermijn te lopen. Het Hof in Amsterdam sloot zich bij deze redenering aan. In zo'n geval gaat het dus om een eenzijdige actie van de bezitter: die laat de eigenaar weten dat hij de wil heeft om te bezitten. Het is vervolgens aan de eigenaar om via revindicatie te trachten het bezit terug te krijgen, opdat de eigendom niet door tijdsverloop (in de praktijk meestal 20 jaar) verloren gaat.

7.5 Stuiting

Een lopende verjaringstermijn kan worden afgebroken. Dat noemt met stuiting.

Verjaring wordt gestuit, indien de bezitter vrijwillig de zaak teruggeeft aan de rechthebbende. Indien een burger het in gebruik genomen stuk grond na aanschrijving vrijwillig teruggeeft is het dus zaak dat de gemeente zich weer het bezit over de strook grond verschaft (en dus opnieuw inricht). Doet de gemeente dat niet, dan is de verjaring enkel gestuit en is het bezit van de gebruiker van de strook grond niet geëindigd. Er gaat dan weer een nieuwe verjaringstermijn lopen.

Verjaring kan ook worden gestuit door middel van een aanmaning of mededeling ex artikel 3:317 lid 2 BW. Extra eis is wel dat binnen 6 maanden na verzending van de aanmaning/mededeling een gerechtelijke procedure wordt gestart.

Door middel van erkenning (artikel 3:318 BW) kan een lopende verjaring ook worden gestuit. Van erkenning is sprake indien de gebruiker van de grond erkent dat niet hij, maar de gemeente eigenaar is. Elke handeling of gedraging waaruit dit blijkt stuit de verjaring. Indien een gebruiker bijvoorbeeld aanbiedt de grond te kopen is sprake van erkenning en stuit dat de verjaring. Door een in gebruik genomen stuk grond te verhuren of in bruikleen te geven stuit men de verjaring overigens niet, zoals weleens wordt gedacht, maar komt simpelweg vast te staan dat geen sprake is van bezit maar van houderschap en dat de gemeente eigenaar is.

Nadat een lopende verjaringstermijn is gestuit, begint een nieuwe verjaringstermijn te lopen van 5 jaren. Als de verjaring is gestuit door het instellen van een eis blijft de verjaring gestuit tot en met de dag van de toewijzende uitspraak.

7.6 Bewijslast

Op grond van artikel 3:119 lid 2 BW zal de bezitter bezit moeten bewijzen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van (lucht)foto's en verklaringen van omwonenden. De burger zal dus zelf moeten bewijzen dat en vanaf wanneer sprake is van bezit.

7.7 Werkwijze bij beroep op verjaring

Als reactie op de eerste brief van de gemeente komt een gebruiker van gemeentegrond met een beroep op verjaring, al dan niet ondersteund met bewijs. De gemeente zal vervolgens beoordelen of verjaring aannemelijk is.

A. Verjaring is aannemelijk

Indien het bezit voldoende wordt aangetoond en verjaring aannemelijk is, zulks ter beoordeling van de gemeente (bekeken wordt of beroep op verjaring succes kan hebben), kan de gemeente geen aanspraak meer maken op de betreffende grond en dient zij het beroep op verjaring te erkennen. In dat geval verlangt de gemeente dat van de verjaring een notariële akte wordt opgemaakt en in de openbare

registers wordt ingeschreven. De kosten hiervan zijn voor rekening van de verkrijger (nieuwe eigenaar).

B. Verjaring is niet aannemelijk

Indien na de toets door de gemeente blijkt dat geen sprake is van verjaring, zal de gemeente haar eerder gedane aanbod tot koop herhalen.

Indien de gebruiker hierop negatief of niet reageert, is de werkwijze als volgt (er wordt onderscheid gemaakt tussen grond die door gebruiker in bezit is genomen, dus gehouden wordt voor zichzelf, en grond die enkel in gebruik is genomen, zonder dat de gebruiker eigendomspretenties heeft):

Grond is in bezit bij gebruiker

In geval er sprake is van bezit omdat de gebruiker eigendom pretendeert en/of machtsuitoefeningen pleegt, verdient eigenrichting door de gemeente geen aanbeveling. De bezitter kan in dat geval namelijk een zogenaamde *bezitsactie* instellen op grond van artikel 3:125 BW en de rechter dient die vordering op grond van het tweede lid van dat artikel aan de bezitter toe te wijzen, al dan niet met schadevergoeding.¹ Een rechterlijke machtiging (via een advocaat) is dan noodzakelijk. De gemeente stelt een rechtsvordering in op grond van artikel 5:2 BW (revindicatie) om zo het bezit van de gebruiker te beëindigen. Dit artikel luidt: De eigenaar van een zaak is bevoegd haar van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen. Hier ligt het accent op het eigendom.

Grond is enkel in gebruik (houderschap)

Ontruimt de gebruiker niet zelf de grond, en is de gebruiker geen bezitter maar houder (gebruiker), dan mag de gemeente zelf overgaan tot het ontruimen en in bezit nemen van de grond. De gemeente herstelt, indien nodig, de situatie door het uitvoeren van fysieke handelingen (bijvoorbeeld door de grond te bestraten, betegelen of beplanten). Juridisch gezien is hier sprake van een soort van eigenrichting door de gemeente. Omdat in deze gevallen geen sprake is van bezit (en dus ook niet van afgesloten erfafscheidingen) loopt de gemeente geen risico te worden geconfronteerd met een bezitsactie op grond van artikel 3:125 BW. Een rechterlijke machtiging is daarom niet noodzakelijk. Voorwaarde hiervoor is wel dat op zorgvuldige wijze en onder vooraankondiging te werk wordt gegaan. Daarmee wordt voorkomen dat sprake zou kunnen zijn van onrechtmatig handelen (artikel 6:162 BW) en/of het handelen in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

¹ Dat is aan de orde indien de gemeente haar terugverrijking van de grond heeft bereikt met geweld (bijvoorbeeld door het eigenmachtig verwijderen van hekwerken, beplantingen, voorzieningen) en/of op heimelijke wijze (bijvoorbeeld zonder enige vorm van aankondiging). In deze gevallen van zogenaamde onrechtmatige inbreuk op het bezit, ook al gebeurt dat door de eigenaar, moet de rechter tot herstel van het bezit gelasten

8. Handhaving

8.1 Privaatrechtelijke handhaving

Bij onrechtmatig in gebruik genomen groen-/reststroken door burgers kan de gemeente, door gebruik te maken van haar eigenaarsbevoegdheid, privaatrechtelijk handhaven. De gemeente handelt dan als rechtspersoon, als eigenaar van de grond. Bij het handhaven in privaatrechtelijke zin dienen ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen. Het handhaven heeft als doel het terugvorderen van eigendom en het voorkomen van het verlies van eigendom door verjaring. De gemeente is als eigenaar van de grond bevoegd de grond van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen (artikel 5:2 BW).

Het staat de gemeente niet vrij om naar believen gebruik van te maken van privaatrechtelijke handhaving. De gemeente mag geen gebruik maken van het privaatrecht, als dat de publiekrechtelijke regeling onaanvaardbaar zou doorkruisen. Per geval zal dan ook worden beoordeeld of privaatrechtelijk of publiekrechtelijk zal worden gehandhaafd.

Het kan voorkomen dat niet publiekrechtelijk kan worden gehandhaafd. Dit doet zich voor als het gebruik van de grond gelegaliseerd kan worden door middel van verkoop, maar de gebruiker niet op het aanbod in gaat. Voor deze gevallen blijft privaatrechtelijke handhaving de enige manier.

8.2 Publiekrechtelijke handhaving

8.2.1 Algemeen

Bij publiekrechtelijke handhaving staat niet de eigendom van de grond centraal, maar de (openbare) functie daarvan.

Indien het gebruik van een groenstrook door een bewoner of bedrijf in de gemeente Uden, inbreuk maakt op de openbare buitenruimte en daarmee op de leefomgeving van de overige inwoners van de gemeente Uden, dient de gemeente hiertegen handhavend op te treden. De gemeente heeft namelijk de beginselplicht tot handhaven.

De gemeente mag niet publiekrechtelijk handhaven wanneer concreet zicht op legalisatie bestaat. Van handhaving moet ook worden afgezien indien handhaving onevenredig is in verhouding tot de

daarmee te dienen belangen. Eenduidige criteria zijn hier echter niet voor te geven, en zal dus per geval moeten worden bekeken.

Bestuursrechtelijke handhaving kan op diverse gronden plaatsvinden, zoals op grond van het bestemmingsplan, de APV (Algemeen Plaatselijke Verordening) en de Wet milieubeheer. Per situatie wordt bekeken op welke grond zal worden gehandhaafd. Handhaving op grond van de APV is een relatief nieuw instrument en zal hierna dan ook afzonderlijk worden beschreven.

8.2.2 Kaders van handhaving

Op basis van het geformuleerde beleid van de gemeente dient de gemeente een belangenafweging te maken om te bepalen of in een concrete situatie tot handhaving moet worden overgegaan.

Belangrijke factoren hierbij zijn:

- Wat is de ernst van de inbreuk op de openbare buitenruimte?
- Is optreden gewenst uit oogpunt van algemeen belang?
- Bestaat er kans op precedentwerking?
- Is er uitzicht op beëindiging van de overtreding?

8.2.3 'Verjaring' in het publiekrecht

De omstandigheid dat een overtreding reeds lange tijd door het bestuursorgaan ongemoeid is gelaten betekent, aldus vaste jurisprudentie, niet zonder meer dat het bestuursorgaan daartegen niet meer handhavend mag optreden (publiekrechtelijk). Het enkele tijdsverloop staat de handhaving niet in de weg. Er is dus, bestuursrechtelijk gezien, geen sprake van rechtsverwerking.

Hoewel de publiekrechtelijke weg gevolgd wordt door de gemeente, kan een burger toch een beroep op verjaring doen. Dit neemt echter niet weg, dat de grond nog steeds een publieke functie heeft. Dit betekent dat, ook al wordt de verjaring erkend door de gemeente, met als gevolg dat de burger eigenaar van de grond wordt, de grond nog steeds openbaar en vrij toegankelijk voor een ieder moet blijven. Publiekrechtelijk kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van de grond, bijvoorbeeld dat de grond niet omheind mag worden. Als eigenaar dient men zich te conformeren aan geldende wet- en regelgeving.

Het is zeer belangrijk om dit punt goed aan burgers uit te leggen. Het feit dat een burger eigenaar is geworden van de grond, betekent niet dat hij dus alles met die grond mag doen. Het publieke belang van het openbaar houden van die grond weegt zwaarder dan het eigendomsrecht van de burger.

Wellicht zal de burger uiteindelijk de grond teruggeven, omdat:

- hij beperkt wordt in het uitoefenen van zijn eigendomsrecht;

- de WOZ-waarde van zijn woning en grond stijgt, terwijl hij weinig met die grond mag;

8.2.4 De Algemene Plaatselijke Verordening

De Afdeling van de Raad van State heeft in deze zaak uitspraak geoordeeld dat ook op basis van de APV opgetreden kan worden tegen onrechtmatig grondgebruik. Uitgaande van de openbare functie van de in gebruik genomen gemeentegrond moet aangetoond worden dat ongeoorloofde ingebruikname daarvan het publieke belang schaadt. De Afdeling oordeelde in haar uitspraak van 30 juli 2008 dat nu de gemeente Alkmaar de publieke toegankelijkheid van de groenstrook beoogde en ook gerealiseerd had, de groenstrook tot weg geworden was als bedoeld in de APV. Nu de burger de grond anders gebruikt dan de bedoeling is en het college hem terecht geen vergunning verleend heeft, handelt de burger in strijd met de APV, waartegen het college handhavend kan optreden. Het particuliere gebruik van delen van de groenstrook vormt een belemmering voor het doelmatig beheer en onderhoud daarvan. Bovendien zouden het aanwezige schuurtje, de bestrating en beplanting afbreuk doen aan het doelmatige gebruik van de groenstrook als geheel. De gemeente Alkmaar kon en mocht handhavend optreden op basis van de APV.

Deze uitspraak heeft het dus mogelijk gemaakt voor gemeenten om een einde te maken aan onrechtmatig gebruik van gemeentegrond op basis van het publiekrecht (APV).

Conform de APV van de gemeente Uden kan gehandhaafd worden.

Bijlagen

1. Nota verkopen/ in gebruik geven openbaar groen;
2. Nota onrechtmatige ingebruikname openbaar groen;
3. Stroomschema legalisatie
4. Stroomschema handhaving